

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 8283
ושינוי מס' 01 / _____ לתוכנית המתאר המקומית לירושלים.
(שינוי תוכנית מתאר מקומית).

1. **שם התוכנית:**
תוכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 8283
שינוי מס' 01 / _____ לתוכנית המתאר המקומית לירושלים.
התוכנית כוללת הוראות של התוכנית מפורטת
(להלן "התוכנית")
2. **מסמכי התוכנית:**
התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התוכנית),
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק: מ: 1:250
(להלן: התשריט),
וגיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק: מ: 1:100.
(להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית
בשלמותה.
3. **גבולות התוכנית:**
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. **שטח התוכנית:**
כ - 831 מ"ר
5. **מקום התוכנית:**
ירושלים שכי' גונן ו, ר"ח אנטיגנוס מס' 16ב.
גוש: 30133
חלקה: 14
שטח בין קואורדינטות אורך 219/775 ל-219/700
לבין קואורדינטות רוחב 629/425 ל-629/375
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:**
 - (א) שינוי יעוד אזור- מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד ולדרך חדשה או הרחבת דרך.
 - (ב) קביעת בינויים לתוספות בניה בכל קומות הבנין לשם הרחבות יחידות קיימות ולשם תוספת מחסן בקומת קרקע הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
 - (ג) קביעת קווי בנין חדשים לתוספות כאמור.
 - (ד) הגדלת שטחי בניה המיריים בשטח וקביעתם 1037.53 מ"ר.
 - (ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
7. **כפיפות לתכנית:**
על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 8283 זו.

הוראות התכנית:

.8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים 5 מיוחד:

.9

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לגבי אזור מגורים 5 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) תותרנה תוספת בנייה בכל קומות הבניין במפלסים 0.00, +3.00, +6.00, לשם הרחבות יחידות קיימות בכל הקומות ולשם תוספת מחסן במפלס 0.00 (קומת קרקע) הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום התאם לקיים בשטח.
- (ב) שטחי הבנין המרביים הם 1037.53 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)				
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1037.53	373.08	664.45	132.81	26.10	106.71	920.82	346.98	557.74	שטחים מעל למפלס ה-0.00
---	---	---	---	---	---	---	---	---	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
1037.53	373.08	664.08	132.81	26.10	106.71	920.82	346.98	557.74	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- (ג) מס' הקומות המירבי של בבניין יהא 3 קומות. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- (ד) מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 8 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת/ות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותרשם על כך הערת הזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבניה נסורה חלקה שאינה מוסתתת אסורה.

(1) שלבי ביצוע :

- (ז) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
תאום למתן היתר בניה בשטח:
1-תאום עם האגף לתחבורה ושירותי הנדסה בדבר הסדרת הרחבת הדרך.
2-תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

10. חניה פרטית:

- (א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

11. דרכים:

- (א) תוי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
(ב) השטחים הצבועים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

12. חפקעה:

- שטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה_1965.
ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. ביצוע תוכנית לצורכי רישום :

- א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתריט.
ב. מיד עם אישורה של תוכנית זו תוכן על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תוכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
ג. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים צתוכנית לצורכי רישום (תצ"ר) כאמור לעיל תכין הוועדה המקומית את התצ"ר.
הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

14. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

- א. מיד עם אישורה של התוכנית לצורכי רישום (התצ"ר) על ידי יו"ר הוועדה המקומית, יוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתן בפקודת המדידות) לשישורה ככשרה לרישום.
ב. אושרה התוכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

15. תחנת שנאים :

- לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי.
שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

- בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה כוספת כל שהיא.

